

Abstraksi

Sistem manajemen swakelola adalah suatu sistem manajemen yang pelaksanaannya tidak ada lelang yang dilakukan sebelum proyek dimulai untuk memilih kontraktor utama. Oleh karena itu, sistem manajemen swakelola mempunyai beberapa kelebihan dibanding sistem manajemen profesional. Kelebihan sistem manajemen swakelola antara lain lebih murah dan waktunya lebih singkat, sementara kekurangannya antara lain tidak memiliki dasar hukum pada hubungan antar pihak-pihak yang terlibat serta sulit menetapkan disiplin yang kuat.

Pada tugas akhir ini, pelaksanaan sistem manajemen swakelola ditinjau dari segi biaya, mutu, waktu dan memberikan gambaran tentang sistem manajemen swakelola. Ditinjau dari segi biaya sistem manajemen swakelola lebih murah karena selisih biaya proyek Rp. 2.560.494.340,- bila dibandingkan dengan sistem manajemen profesional. Pada sistem manajemen swakelola tidak ada kontraktor utama yang dalam pelaksanaan proyek pembangunan digantikan oleh sebuah tim swakelola dan tidak ada *fee* untuk penyedia jasa konstruksi.

Ditinjau dari waktu, untuk memperoleh efisiensi waktu pada sistem manajemen swakelola dapat diterapkan dengan metode *fast track* dimana bagian-bagian lingkup proyek dikerjakan secara tumpang tindih sehingga diperlukan *time schedule* perencanaan dan pelaksanaan yang dibuat secara cermat dan betul-betul memperhitungkan kapasitas kerja tim. Keterlambatan waktu penyelesaian proyek tidak ada sanksi yang dikenakan pada tim swakelola karena tidak memiliki dasar hukum yang mengikat antar pengelola proyek.

Secara umum, pelaksanaan proyek dengan menggunakan sistem manajemen swakelola tergantung pada kesiapan SDM yang terlibat dalam pembangunan proyek (perencana, pelaksana, dan pengawas), dalam arti semua pihak memiliki komitmen yang sama serta dapat bekerja secara profesional.